



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado 5° Civil Municipal de Bogotá
Carrera 10 No. 14-33 piso 5 Teléfono/Fax: 2815639
cmpl05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D. C., quince (15) de septiembre de 2020.

SENTENCIA.

CÓDIGO TRÁMITE TUTELA: 35903

REF. ACCIÓN DE TUTELA No. 11001 4003 005 2020 00482 00

ACCIONANTE: MIRIAM TATIANA PEÑA MOLANO.

ACCIONADA: INMOBILIARIA NIETO CORTÉS Y Otro.

Procede el Despacho a resolver la acción de tutela de la referencia, una vez rituado en legal forma el trámite adecuado.

I. ANTECEDENTES:

1. HECHOS

La actora, el 14 de julio de 2020 mediante correo electrónico presentó un derecho de petición ante INMOBILIARIA NIETO CORTÉS Y ASOCIADOS S.A.S.

A la fecha, el mismo no ha obtenido respuesta, ya habiendo vencido el término legal.

2. LA PETICIÓN

Solicitó se ampare su derecho fundamental de petición y, en consecuencia, *“...se ordene INMOBILIARIA NIETO CORTÉS Y ASOCIADOS S.A.S. y PROTECSA S.A. que, de manera inmediata, de respuesta concreta y de fondo a cada uno de los hechos y peticiones presentados en el derecho de petición de fecha 14 de julio de 2020, aportando los documentos que pretende hacer valer como prueba que justifiquen sus respuestas. 3. Se ordene a INMOBILIARIA NIETO CORTÉS Y ASOCIADOS S.A.S. me entregue copia del acta en la cual se supone dejan constancia que yo no hice entrega formal del apartamento y por el cual me están haciendo cobro PROTECSA S.A. 4. Se ordene a INMOBILIARIA NIETO CORTÉS Y ASOCIADOS S.A.S. a que en caso de no contar con la documental señalada en el numeral anterior, se informe de forma INMEDIATA a PROTECSA S.A. que no existe valor alguno pendiente por pagar de mi parte. 5. Se ordene a PROTECSA S.A. a retirar de manera inmediata cualquier reporte negativo que se haya realizado en centrales de*

riesgo, notificando la novedad de error en dicho reporte y expidiendo a mi favor paz y salvo de cualquier obligación. **6.** Se ordene a INMOBILIARIA NIETO CORTÉS Y ASOCIADOS S.A.S. a realizar la devolución de la suma de \$253.844 pagada por concepto de depósito servicios públicos indexada a valor presente. **7.** Se ordene a INMOBILIARIA NIETO CORTÉS Y ASOCIADOS S.A.S. a informar las razones por las cuales a la fecha no se ha hecho el reembolso del depósito realizado por valor de \$253.844 por concepto de servicios públicos. **8.** Se ordene a INMOBILIARIA NIETO CORTÉS Y ASOCIADOS S.A.S. a enviarme las facturas de servicios públicos que se supone canceló la inmobiliaria con el valor del depósito que yo realicé con el fin de verificar los cobros. **9.** Se ordene a INMOBILIARIA NIETO CORTÉS Y ASOCIADOS S.A.S. a realizar la devolución de la suma de \$50.000 pagada por concepto de depósito aseo indexada a valor presente. **10.** Se ordene a INMOBILIARIA NIETO CORTÉS Y ASOCIADOS S.A.S. a informar las razones por las cuales a la fecha no se ha hecho el reembolso del depósito realizado por valor de \$50.000 por concepto de aseo. **11.** Se ordene a INMOBILIARIA NIETO CORTÉS Y ASOCIADOS S.A.S. en caso de que retenga el valor señalado en el numeral anterior, enviarme acta de entrega en el cual queda soporte de que el apartamento no se encontraba en óptimas condiciones de aseo y por ello hicieron efectivo el correspondiente depósito. **12.** Se ordene a INMOBILIARIA NIETO CORTÉS Y ASOCIADOS S.A.S. a realizar la devolución de la suma de \$70.000 pagada por concepto de imprevistos indexada a valor presente. **13.** Se ordene a INMOBILIARIA NIETO CORTÉS Y ASOCIADOS S.A.S. a informar las razones por las cuales a la fecha no se ha hecho el reembolso del depósito realizado por valor de \$70.000 por concepto de imprevistos. **14.** Se ordene a INMOBILIARIA NIETO CORTÉS Y ASOCIADOS S.A.S. en caso de que la inmobiliaria retenga el valor señalado en el numeral anterior, me envíe soporte y/o factura de los arreglos realizados y que conllevan al uso del depósito realizado por concepto de imprevistos. **15.** Se ordene a INMOBILIARIA NIETO CORTÉS Y ASOCIADOS S.A.S. a realizar la devolución de la suma de \$60.000 pagada por concepto de canon de arrendamiento del mes de septiembre de 2019. **16.** Se ordene a INMOBILIARIA NIETO CORTÉS Y ASOCIADOS S.A.S. a informar las razones por las cuales a la fecha no se ha hecho el reembolso del depósito realizado por valor de \$60.000 por concepto de canon de arrendamiento. **17.** Se ordene a INMOBILIARIA NIETO CORTÉS Y ASOCIADOS S.A.S. a remitir la factura por la compra de los materiales que aduce la inmobiliaria adquirió para los arreglos que estaban pendientes en el inmueble por valor de \$190.000. incluyendo mano de obra. **18.** Se ordene a INMOBILIARIA NIETO CORTÉS Y ASOCIADOS S.A.S. a remitir cuenta de cobro de los arreglos realizados, únicamente cobrando por este medio el valor del arreglo separando dicho monto de la factura de materiales. **19.** Se ordene a INMOBILIARIA NIETO CORTÉS Y ASOCIADOS S.A.S. me informe las razones por las cuales la inmobiliaria no ha dado respuesta a mi solicitud enviada por correo electrónico el 16 de abril de 2020, el cual se adjuntó al derecho de petición de fecha 14 de julio de 2020.”.

II. SINTESIS PROCESAL:

Por auto de 3 de septiembre de 2020, se admitió la acción y se ordenó notificar a las accionadas, y se les otorgó un plazo de dos (2) días para que brindaran una respuesta al amparo.

INMOBILIARIA NIETO CORTÉS Y ASOCIADOS S.A.S.

A través de su representante legal dio contestación a la acción constitucional, solicitando se nieguen las pretensiones. Indicó que, el 3 de septiembre de 2020 dio respuesta a la petición, habiéndose superado el hecho que dio origen a la acción.

PROTECSA S.A.

Manifestó que el derecho de petición no fue dirigido a dicha entidad, además, que, el 3 de septiembre de 2020 la sociedad Inmobiliaria NIETO CORTÉS Asociados S.A.S., dio respuesta a la petición por lo que nos encontramos ante un hecho superado.

III CONSIDERACIONES

1.- LA ACCION DE TUTELA:

El artículo 86 de la Constitución Política de 1991 estableció que toda persona tiene acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública, o contra particular frente al cual se encuentre en condiciones de subordinación. Esta acción sólo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

La acción de tutela en consecuencia, es viable cuando quiera que un derecho fundamental constitucional se encuentre bajo amenaza o vulneración, situación que deberá ser demostrada o probada, por quien reclama su protección.

El derecho de petición, sobre el cual se invoca la protección constitucional, es la garantía constitucional de toda persona *“a (i) formular peticiones respetuosas, (ii) ante las autoridades o particulares, -organizaciones privadas o personas naturales, en los términos definidos por el Legislador; (iv) por motivo de interés general o particular, y a (iv) obtener pronta resolución. El marco jurídico de esta garantía se concentra, principalmente, en el artículo 23 de la*

Constitución Política y en la Ley 1437 de 2011, Título II, sustituido por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015” (Sentencia T 058 de 2018)

Derecho fundamental de petición, cuyo núcleo comprende: i) la formulación de la petición; ii) la pronta resolución, iii) la respuesta de fondo y iv) la notificación al peticionario de la decisión.

De otra parte, hay que recordar que la respuesta a la solicitud, aun cuando se debe emitir en el término definido por la ley y de fondo, **no exige necesariamente una decisión favorable o positiva a los intereses de la persona, pues una cosa es el derecho de petición y otra muy distinta, el derecho a lo pedido.** Al respecto la Corte señaló lo siguiente:

*“Ahora bien, la obligación de resolver de fondo una solicitud no significa que la respuesta sea aquiescente con lo solicitado, sino el respeto por el ejercicio del derecho fundamental de petición, es decir, se debe emitir una respuesta clara, precisa, congruente, de fondo, **sin que ello signifique necesariamente acceder a lo pretendido**. Debe recordarse que es diferente el derecho de petición al derecho a lo pedido: “el derecho de petición se ejerce y agota en la solicitud y la respuesta. No se decide propiamente sobre él [materia de la petición], en cambio si se decide por ejemplo sobre el reconocimiento o no del derecho subjetivo invocado (...)”. Es decir, la entidad o particular al que se dirige la solicitud está en la obligación de resolver de fondo la solicitud, lo que no significa que deba acceder necesariamente a las pretensiones que se le realicen”. (se destaca; Sentencia atrás citada)*

2.- El derecho de petición ante particulares está regulado en los artículos 32 y 33 de la Ley 1755 de 2015, de la siguiente manera:

“Artículo 32. Derecho de petición ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales. Toda persona podrá ejercer el derecho de petición para garantizar sus derechos fundamentales ante organizaciones privadas con o sin personería jurídica, tales como sociedades, corporaciones, fundaciones, asociaciones, organizaciones religiosas, cooperativas, instituciones financieras o clubes.

Salvo norma legal especial, el trámite y resolución de estas peticiones estarán sometidos a los principios y reglas establecidos en el Capítulo I de este título.

Las organizaciones privadas solo podrán invocar la reserva de la información solicitada en los casos expresamente establecidos en la Constitución Política y la ley.

(...)

Parágrafo 1°. Este derecho también podrá ejercerse ante personas naturales cuando frente a ellas el solicitante se encuentre en situaciones de indefensión, subordinación o la persona natural se encuentre ejerciendo una función o posición dominante frente al peticionario.

(....)

Parágrafo 3°. Ninguna entidad privada podrá negarse a la recepción y radicación de solicitudes y peticiones respetuosas, so pena de incurrir en sanciones y/o multas por parte de las autoridades competentes”.

3. - El Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo de 2020, en su artículo 5 dispuso “*Ampliación de términos para atender las peticiones. Para las peticiones que se encuentren en curso o que se radiquen durante la vigencia de la Emergencia Sanitaria, se ampliarán los términos señalados en el artículo 14 de la Ley 1437 de 2011, así: Salvo norma especial toda petición deberá resolverse dentro de los treinta (30) días siguientes a su recepción. Estará sometida a término especial la resolución de las siguientes peticiones: (i) Las peticiones de documentos y de información deberán resolverse dentro de los veinte (20) días siguientes a su recepción. (ii) Las peticiones mediante las cuales se eleva una consulta a las autoridades en relación con las materias a su cargo deberán resolverse dentro de los treinta y cinco (35) días siguientes a su recepción.”.*

4.- En ese orden, formulada una petición ante una organización privada, el mismo se rige por las mismas reglas del derecho de petición ante autoridades públicas, de modo tal, que el particular queda sujeto al término para responder peticiones en interés general y particular de treinta (30) días hábiles; peticiones de documentos y de información, veinte (20) días hábiles; y peticiones de consulta treinta y cinco (35) días hábiles.

5.- CASO CONCRETO

En el caso que se analiza, aparece probado con la documental aportada al plenario y lo indicado por la accionada INMOBILIARIA NIETO CORTÉS Y ASOCIADOS S.A.S en la contestación que hizo de la acción constitucional, que la promotora el **14 de julio de 2020**, a través de correo electrónico presentó derecho de petición, en donde le solicitó a la citada inmobiliaria “1. *Se me entregue copia del acta en la cual se supone dejan constancia que*

yo no hice entrega formal del apartamento y por el cual me están haciendo cobro PROTECSA. 2. En caso de no contar con la documental señalada en el numeral anterior, se informe de forma INMEDIATA a protecsa que no existe valor alguno pendiente por pagar de mi parte. 3. Se realice la devolución de la suma de \$253.844 pagada por concepto de depósito servicios públicos indexada a valor presente. 4. Se informe las razones por las cuales a la fecha no se ha hecho el reembolso del depósito realizado por valor de \$253.844 por concepto de servicios públicos. 5. Se me envíe las facturas de servicios públicos que se supone canceló la inmobiliaria con el valor del depósito que yo realicé con el fin de verificar los cobros. 6. Se realice la devolución de la suma de \$50.000 pagada por concepto de depósito aseo indexada a valor presente. 7. Se informe las razones por las cuales a la fecha no se ha hecho el reembolso del depósito realizado por valor de \$50.000 por concepto de aseo. 8. En caso de que la inmobiliaria retenga el valor señalado en el numeral anterior, solicito se me envíe el acta de entrega en el cual queda soporte de que el apartamento no se encontraba en óptimas condiciones de aseo y por ello hicieron efectivo el correspondiente depósito. 9. Se realice la devolución de la suma de \$70.000 pagada por concepto de imprevistos indexada a valor presente. 10. Se informe las razones por las cuales a la fecha no se ha hecho el reembolso del depósito realizado por valor de \$70.000 por concepto de imprevistos. 11. En caso de que la inmobiliaria retenga el valor señalado en el numeral anterior, solicito se me envíe soporte y/o factura de los arreglos realizados y que conlleven al uso del depósito realizado por imprevistos. 12. Se realice la devolución de la suma de \$60.000 pagada por concepto de canon de arrendamiento del mes de septiembre de 2019. 13. Se informe las razones por las cuales a la fecha no se ha hecho el reembolso del depósito realizado por valor de \$60.000 por concepto de canon de arrendamiento. 14. Se remita la factura por la compra de los materiales que aduce la inmobiliaria adquirió para los arreglos que estaban pendientes en el inmueble por valor de \$190.000. incluyendo mano de obra. 15. Remitir cuenta de cobro de los arreglos realizados, únicamente cobrando por este medio el valor del arreglo separando dicho monto de la factura de materiales. 16. Se informe las razones por las cuales la inmobiliaria no ha dado respuesta a mi solicitud enviada por correo electrónico el 16 de abril de 2020, el cual se adjunta.”.

La accionada INMOBILIARIA NIETO CORTÉS ASOCIADOS S.A.S., en la contestación que hizo de la acción constitucional, indicó que el 03 de septiembre pasado dio respuesta a la petición formulada por la accionante, para lo cual allega copia de la comunicación remitida al correo electrónico informado por la demandante en su solicitud.

Sin embargo, revisada la respuesta brindada, se tiene que **no se resolvió de fondo la solicitud**. Lo anterior, en razón a que, en el derecho de petición (punto número 12 y 13), la promotora solicitó “12. Se realice la devolución de la suma de \$60.000 pagada por concepto de canon de arrendamiento del mes de septiembre de 2019. 13. Se informe las razones por las cuales a la

*fecha no se ha hecho el reembolso del depósito realizado por valor de \$60.000 por concepto de canon de arrendamiento.”, y en la respuesta aludida **no se resolvieron dichos cuestionamientos**, vulnerando de esa forma el derecho de petición de la promotora, siendo claro que a la presentación de la acción de amparo ya había transcurrido el término legal para dar respuesta.*

En consecuencia, se ha de conceder la tutela de la referencia, ordenando a la accionada **INMOBILIARIA NIETO CORTÉS ASOCIADOS S.A.S.**, que, en el término de 48 horas, contadas a partir de la notificación de este fallo, si aún no lo hubiere hecho, proceda a emitir respuesta, clara, precisa y de fondo y en el sentido que legalmente corresponda, teniendo en cuenta lo atrás explicado, a la petición de la accionante de fecha **14 de julio de 2020**.

DECISION:

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONCEDER el amparo al derecho fundamental de petición reclamado por la señora **MIRIAM TATIANA PEÑA MOLANO**, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR a la accionada **INMOBILIARIA NIETO CORTÉS Y ASOCIADOS S.A.S.**, a través de su representante legal y/o quien haga sus veces, que, en el término de 48 horas, contadas a partir de la notificación de este fallo, si no lo hubiere hecho, proceda a emitir respuesta, clara, precisa y de fondo y en el sentido que legalmente corresponda, teniendo en cuenta lo expuesto en la parte motiva, a la petición de la accionante de fecha **14 de julio de 2020**.

TERCERO: Notifíquese la presente decisión a los extremos de la acción por el medio más idóneo o expedito posible. **Entréguese copia de la presente providencia a la entidad accionada.**

CUARTO: Si la presente decisión no fuere impugnada dentro de la oportunidad legal, remítase el expediente a la Honorable Corte Constitucional, para su eventual **REVISION**. Oficiese. Déjense las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,



**JUAN CARLOS FONSECA CRISTANCHO
JUEZ**